

江苏中南建设集团股份有限公司 关于为潍坊锦琴等公司提供担保的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整, 没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别风险提示:

截至本公告日, 江苏中南建设集团股份有限公司(简称“公司”)股东大会审议通过的公司及控股子公司可使用的担保额度总金额为 8,851,771 万元, 公司及控股子公司实际对外担保金额为 7,295,492 万元, 占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 419.32%, 请投资者关注有关风险。

一、担保情况的概述

1、为潍坊锦琴房地产开发有限公司(简称“潍坊锦琴”)提供担保事宜

为了促进潍坊珑悦项目的发展, 公司全资子公司潍坊锦琴向浙商银行股份有限公司济南分行(简称“浙商银行济南分行”)借款 16,800 万元, 期限 12 个月。公司为有关融资提供本息连带责任担保, 担保金额 18,400 万元。

2、为江苏中南建筑产业集团有限责任公司(简称“中南建筑”)提供担保事宜

为了促进公司业务的发展, 公司全资子公司中南建筑向广发银行股份有限公司南通分行(简称“广发银行南通分行”)借款 18,000 万元, 期限 12 个月。公司为有关融资提供连带责任担保, 担保金额 18,000 万元。

3、为南充中南锦合房地产开发有限公司(简称“南充中南锦合”)提供担保事宜

为了促进南充春江阅项目的发展, 公司持股 95.22%的南充中南锦合向兴业国际信托有限公司(简称“兴业信托”)借款 20,000 万元, 期限 18 个月。公司全资子公司南充中南锦成房地产开发有限公司抵押其持有的川(2020)南充市不动产权第 0010994 号国有建设用地使用权, 公司为有关融资提供本息连带责任担保, 担保金额 23,450 万元。

4、为洛阳中洛城市建设有限公司(简称“洛阳中洛”)提供担保事宜

为了促进公司业务的发展, 公司全资子公司洛阳中洛向兴业银行股份有限公司洛阳分行(简称“兴业银行洛阳分行”)借款 140,000 万元, 期限 180 个月。公司为有关融资提供连带责任担保, 担保金额 140,000 万元。

5、为滨海中南建设发展有限公司(简称“滨海中南”)提供担保事宜

为了促进公司业务的发展, 公司持股 95%的滨海中南向徽商银行南京河西支行(简称“徽商银行河西支行”)借款 200,000 万元, 期限 204 个月。公司为有关融资提供连带责任担保, 担保金额 200,000 万元。

6、为潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司（简称“潍坊中南锦悦”）提供担保事宜

为了促进潍坊樾府项目的发展，公司持股 70%的潍坊中南锦悦向广发银行股份有限公司潍坊分行（简称“广发银行潍坊分行”）贷款 50,000 万元，期限 36 个月。公司为有关融资提供连带责任担保，担保金额 50,000 万元。潍坊中南锦悦其他独立第三方股东保利山东置业集团有限公司按其持股比例向公司提供反担保。

公司 2019 年第八次及 2020 年第一次临时股东大会审议了《关于为利辛县锦瀚等公司提供担保的议案》及《关于为重庆南唐府等公司提供担保的议案》，通过了为上述公司提供担保事项。有关情况详见 2019 年 8 月 31 日及 2020 年 3 月 3 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。

二、担保额度使用情况

被担保方	公司权益比例	被担保方最近一期资产负债率	本次担保前		本次担保情况		本次担保后		可使用担保额度审议情况	是否关联担保
			已担保金额（万元）	可使用担保额度（万元）	担保金额（万元）	占公司最近一期股东权益比例	已担保金额（万元）	可使用担保额度（万元）		
潍坊锦琴	100%	100.75%	0		18,400	1.06%	18,400		2020 年第一次临时股东大会	否
中南建筑	100%	83.90%	428,255	4,918,783 ^{注1}	18,000	1.03%	446,255	4,858,933 ^{注1}		
南充中南锦合	95.22%	99.73%	0		23,450	1.35%	23,450			
洛阳中洛	100%	0.08%	0	2,433,672 ^{注2}	140,000	8.05%	140,000	2,093,672 ^{注2}		
滨海中南	95%	51.95%	0		200,000	11.50%	200,000		2019 年第八次临时股东大会	
潍坊中南锦悦	70%	87.72%	0	59,749	50,000	2.87%	50,000	9,749		
合计			428,255	7,412,204	449,850	25.86%	878,105	6,962,354	-	-

注1：资产负债率大于70%的子公司可使用担保总额；

注2：资产负债率不超过70%的子公司可使用担保总额。

三、被担保人基本情况

1、潍坊锦琴房地产开发有限公司

成立日期：2019 年 7 月 26 日

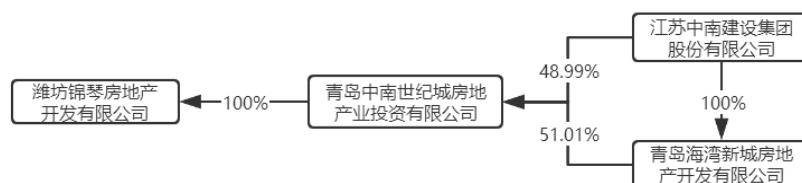
注册地点：山东潍坊经济开发区月河路 3177 号高新技术产业园孵化器 15 楼 1520 房间

法定代表人：李心原

注册资本：2,000 万人民币

主营业务：房地产开发、经营。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况:

单位: 万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019 年度 (未经审计)	34,084.80	34,341.20	-256.40	0	-340.05	-256.40

2、江苏中南建筑产业集团有限责任公司

成立日期: 2001 年 10 月 8 日

注册地点: 海门市常乐镇

法定代表人: 胡红卫

注册资本: 800,000 万人民币

主营业务: 汽车普通货运服务(危险品除外);承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员,从事房屋建筑工程施工总承包(资质特级);建筑工程设计(建筑行业甲级);公路工程施工总承包,市政公用工程施工总承包,起重设备安装工程专业承包(凭资质证经营);防雷工程设计、施工;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;建筑设备租赁、维修;园林绿化工程施工。

股东情况: 公司直接持有其 100%的股权。

信用情况: 不是失信责任主体, 信用情况良好。

财务情况:

单位: 万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	3,792,773.84	3,224,511.95	568,261.89	1,448,258.07	55,163.43	42,061.95
2019 年 9 月 (未经审计)	5,693,462.69	4,776,810.09	916,652.60	1,529,446.30	42,983.50	35,764.63

3、南充中南锦合房地产开发有限公司

成立日期: 2018 年 11 月 15 日

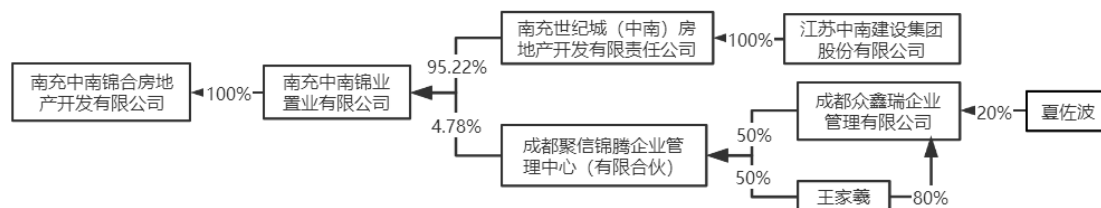
注册地点: 四川省南充市高坪区东顺路 36 号 1 单元 1 层

法定代表人: 王家羲

注册资本: 3,333.33 万人民币

主营业务: 房地产开发经营; 房地产经纪; 物业管理; 自有房屋租赁。

股东情况:



信用情况: 不是失信责任主体, 信用情况良好。

关联情况: 成都聚信锦腾企业管理中心(有限合伙)为公司员工按照房地产业务跟投管理制度成立的投资主体, 公司、持有公司 5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与南充中南锦合其他股东无关联关系。

财务情况:

单位: 万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019 年度 (未经审计)	177,897.43	177,422.31	475.12	99.48	-3,798.92	-2,850.85

4、洛阳中洛城市建设有限公司

成立日期：2019 年 9 月 3 日

注册地点：洛阳市涧西区珠江路丽春西路 23 号珠江路街道办事处 301 室

法定代表人：徐拥华

注册资本：40,200.4183 万人民币

主营业务：市政工程施工，城市道路、桥梁、隧道设施管理服务，园林绿化工程服务，河湖治理及防洪设施工程、其他道路、隧道和桥梁工程建设。

股东情况：中南建筑持有其 100% 股权。

信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019 年度 (未经审计)	10,005.46	7.90	9,997.56	0	-2.44	-2.44

5、滨海中南建设发展有限公司

成立日期：2018 年 4 月 25 日

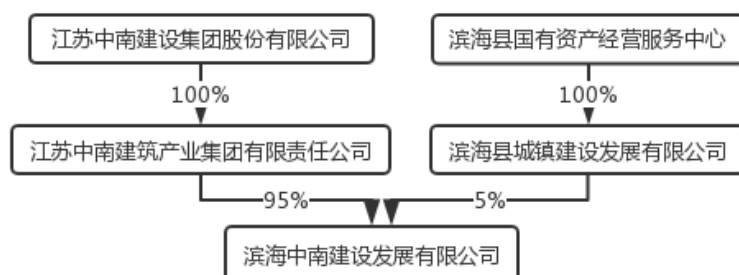
注册地点：盐城市滨海县城东市中路东侧滨海县城镇建设发展有限公司内 301 室

法定代表人：刘玉松

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：房屋建筑工程施工;房屋建筑工程设计服务;工程项目管理服务;基础设施运营管理;物业服务。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

关联情况：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2018 年度 (经审计)	54,734.79	4,747.57	49,987.22	0	-12.78	-12.78
2019 年 9 月 (未经审计)	104,002.23	54,024.89	49,977.34	0	-9.87	-9.87

6、潍坊市中南锦悦房地产开发有限公司（非并表）

成立日期：2017 年 11 月 8 日

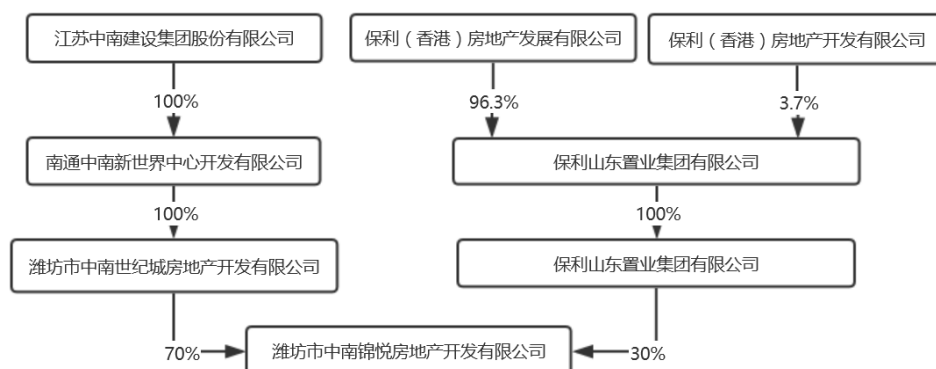
注册地点：山东省潍坊高新区新城街道樱前社区潍县中路 5001 号

法定代表人：李心原

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营。

股东情况：



信用情况：不是失信责任主体，信用情况良好。

关联情况：公司、持有公司 5%以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与有关公司其他股东无关联关系。

财务情况：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2019 年度 (未经审计)	117,483.85	103,051.19	14,432.66	99,155.41	14,212.07	10,520.43

四、担保文件的主要内容

1、为潍坊锦琴提供担保事宜

(1) 协议方：公司、浙商银行济南分行

(2) 协议主要内容：公司与浙商银行济南分行签署《最高额保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 18,400 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费等浙商银行济南分行实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

(4) 保证期限：有关借款合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

2、为中南建筑提供担保事宜

(1) 担保方：公司、广发银行南通分行

(2) 担保主要内容：公司与广发银行南通分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 18,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公告费等）和其他

所有应付费用。

(4) 保证期限：自有关借款合同中南建筑履行债务期限届满之日起两年。

3、为南充中南锦合提供担保事宜

(1) 协议方：公司、兴业信托

(2) 协议主要内容：公司与兴业信托签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 23,450 万元。

(3) 保证范围：兴业信托在有关借款合同项下所享有的全部债权，包括主债权贷款本金、利息（含法定和约定利息、罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、兴业信托为实现债权和担保权利而支付的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费用、公证费、律师费等）、因南充中南锦合违约而给兴业信托造成的损失和其他所有应付费用。

(4) 保证期限：自保证合同生效之日起至有关借款合同项下的主债务履行期限届满之日起两年。

4、为洛阳中洛提供担保事宜

(1) 担保方：公司、兴业银行洛阳分行

(2) 担保主要内容：公司与兴业银行洛阳分行签署《保证合同》，按持股比例提供连带责任保证，担保本金金额 140,000 万元。

(3) 保证范围：被担保的主债权本金及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权和担保权利的费用(包括但不限于诉讼费、执行费、保全费、仲裁费、公证费、鉴定费、送达费、公告费、律师费、差旅费和所有其他应付合理费用)。

(4) 保证期限：债务履行期限届满之日起两年。

5、为滨海中南提供担保事宜

(1) 协议方：公司、徽商银行河西支行

(2) 协议主要内容：公司与徽商银行河西支行签署《差额补足协议》，约定无论因任何原因导致滨海中南不能按期偿还《固定资产借款合同》项下应偿还的全部或部分贷款本金和/或利息时，徽商银行河西支行有权立即书面通知公司并在通知中要求公司就滨海中南已到期应偿还而未偿还的贷款本金和/或利息等（包括但不限于费用等），由公司直接支付给徽商银行河西支行。

6、为潍坊中南锦悦提供担保事宜

(1) 协议方：公司、广发银行潍坊分行

(2) 协议主要内容：公司与广发银行潍坊分行签署《保证合同》，提供连带责任保证，担保金额 50,000 万元。

(3) 保证范围：有关借款合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律

师费、差旅费、执行费、保全费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、公告费等)和其他所有应付费用。

(4) 保证期限: 自有关借款合同潍坊中南锦悦履行债务期限届满之日起两年。

五、董事会意见

董事会审议认为: 为上述公司提供担保, 是基于其业务需要, 目前上述公司经营正常, 偿债能力强, 担保不增加公司风险。对于向非全资子公司提供的担保, 公司采取要求被担保对象的其他股东按比例提供担保或反担保等控制措施保障公司权益, 担保风险可控。为上述公司提供担保不损害公司及其他股东, 特别是中小股东利益。

六、公司担保情况

提供本次担保后, 公司及控股子公司对外担保总金额为 7,295,492 万元, 占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 419.32%。其中公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 1,199,995 万元, 占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的 68.97%; 逾期担保金额为 0 万元, 涉及诉讼的担保金额为 0 万元, 因被判决败诉而应承担的担保金额为 0 万元。

七、备查文件

1、相关协议。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二〇年三月十一日